

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: TARTU TURU 13 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80046826

tänavatalu nimi, Turu 13
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 51004

maakond: Tartu maakond

telefon: 7409810

faks:

e-posti aadress: randem@randem.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	9
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu Turu 13 eesmärgiks on Turu 13, Tartu, korteriomandite kaasomandiosa haldamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti korteriühistu liikmetele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tegevust on 2010. a juhtinud 2-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud. Turu 13, Tartu, kaasomandi jooksvat haldamist ja hooldamist korraldab korteriühistuga sõlmitud kinnisvara teenindamise lepingu alusel OÜ Randem, kes osutab ühistule haldusjuhtimis-, raamatupidamis- ja avariivalveteenuseid.

Elamu trepikodade ja välisterritooriumi hooldamiseks on korteriühistu palgal koristustöötaja, kellele 2010. a jooksul on töö- ja puhkusetasu arvestatud kokku 45 968 krooni. Elektripaigaldise ühisosa käidujuhtimisteenust osutab korteriühistule OÜ Eleren.

2010. aastal on haldaja koostöös juhatusega korraldanud ühe korteriomanike üldkoosoleku. Korteriühistu juhatus ning haldaja OÜ Randem töötasid üldkoosoleku ja juhatus otsuste ning korteriomanike avalduste ja ettepanekute alusel regulaarselt ja avatult, andes piisavalt suulist ja kirjalikku informatsiooni korteriühistu liikmetele.

Aruandeaasta jooksul on teostatud regulaarset tehnosüsteemide ja ehitustarindite järelevalvet ning hooldust ja remonditöid, sealhulgas veevarustus-, kütte-, kanalisatsiooni- ja elektrisüsteemide regulaarne järelevalve ning hooldus, küttesüsteemi kütteperioodiks ettevalmistamine, tehnosüsteemide avariide likvideerimine, üldelektrisüsteemi hooldustööd jms. Aastaringelt on teostatud välisterritooriumi (krunt ja puhastusala) hoolduskoristust.

2010. a on valminud elamu energiaaudit, mille tulemuste ja soovitude järgi jätkab korteriühistu elamu renoveerimisplaani elluviimist. Kavandatavate renoveerimistööde eesmärgiks on eelkõige hoone energeetiline saneerimine ning korteriühistu on lisasoojustamistööde (sh välispiirete soojustamine ja viimistlemine ning pööningu lisasoojustamine koos katusekatte vahetusega) teostamiseks tellinud ehitusprojekti, mille valmimise järgselt planeerib korteriühistu suurema osa kavandatavatest renoveerimistöödest realiseerida 2011. aasta jooksul. Renoveerimistööde osaliseks finantseerimiseks taotleb korteriühistu pangalaenu. Samuti taotleb korteriühistu tööde teostamiseks toetust SA-lt Kredex.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	339 116	215 951	2
Nõuded ja ettemaksed	111 955	110 730	3
Kokku käibevara	451 071	326 681	
Kokku varad	451 071	326 681	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	106 060	83 825	5;6;7
Kokku lühiajalised kohustused	106 060	83 825	
Kokku kohustused	106 060	83 825	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	12 000	12 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	230 856	171 949	
Aruandeaasta tulem	102 155	58 907	
Kokku netovara	345 011	242 856	
Kokku kohustused ja netovara	451 071	326 681	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	301 284	281 892	8
Muud tulud	7 082	6 885	9
Kokku tulud	308 366	288 777	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-143 110	-167 470	10
Tööjõukulud	-63 539	-63 208	11
Kokku kulud	-206 649	-230 678	
Kokku põhitegevuse tulem	101 717	58 099	
Finantstulud ja -kulud	438	808	12
Aruandeaasta tulem	102 155	58 907	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	101 717	58 099
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 226	18 624
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	22 236	-3 534
Laekunud intressid	438	808
Kokku rahavood põhitegevusest	123 165	73 997
Kokku rahavood	123 165	73 997
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	215 951	141 954
Raha ja raha ekvivalentide muutus	123 165	73 997
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	339 116	215 951

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	12 000	171 949	183 949
Aruandeaasta tulem		58 907	58 907
31.12.2009	12 000	230 856	242 856
Aruandeaasta tulem		102 155	102 155
31.12.2010	12 000	333 011	345 011

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu Turu 13 2010. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga ja kasutades tekkepõhist arvestusprintsipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes. Korteriühistu Tartu Turu 13 kasutab kasumiaruande asemel tulude-kulude aruannet. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiskroonides.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	5 252
Arvelduskontod	339 116	210 699
Kokku raha	339 116	215 951

Arvelduskonto jääki on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk võrdub kassa jäägiga raamatupidamise andmetel. Raha ja pangakontode kirjel on kajastatud kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud nõuded	27 346	36 507
Ettemaksed	84 171	73 780
Intressinõuded	438	443
Kokku Nõuded ja ettemaksed	111 955	110 730

Ettemaksed kajastab elanikele tasumiseks määramata kommunaalteenuste arveid, tasumine jaanuaris 2011. a.

Lühiajalised nõuded kajastab korteriomanike võlga.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 488	1 488
Sotsiaalmaks	2 340	2 340
Töötuskindlustusmaksed	100	78
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 928	3 906

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	99 332	77 119
Võlad töövõtjatele	2 800	2 800
Maksuvõlad	3 928	3 906
Kokku võlad ja ettemaksed	106 060	83 825

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Eesti Energia AS	613	530
Tartu Veevärk AS	5 734	6 297
Ragn-Sells AS	2 074	1 970
Tartu Keskkatlamaja AS	78 435	67 483
Veolia Keskonnateenused AS	0	839
Eleren OÜ	576	
Termopilt Tartu OÜ	11 900	
Kokku võlad tarnijatele	99 332	77 119

Kajastab 2010. a detsembrikuu eest esitaud teenuste arveid, tasumiseks jaanuaris 2011. a.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad töövõtjatele	2 800	2 800
Kokku võlad töövõtjatele	2 800	2 800

Detsembrikuu töötasu, väljamakse jaanuaris 2011. a.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	192 689	173 297
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	108 595	108 595
Kokku liikmetelt saadud tasud	301 284	281 892

Lisa 9 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	7 082	6 885
Kokku muud tulud	7 082	6 885

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	471	633
Riiklikud ja kohalikud maksud	772	751
Hoolduskulud	60 284	80 468
Halduskulud	31 448	30 267
Raamatupidamisteenused	20 685	20 512
Majanduskulud	427	3 084
Prügivedu	24 077	27 204
Üldelekter	4 946	4 551
Kokku mitmesugused tegevuskulud	143 110	167 470

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	47 270	47 187
Sotsiaalmaksud	16 269	16 021
Kokku tööjõukulud	63 539	63 208
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	438	808
Kokku finantstulud ja -kulud	438	808

Aruande digitaalallkirjad

TARTU TURU 13 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80046826) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SULEV SILD	Juhatuse liige	08.06.2011
TIINA KRAAV	Juhatuse liige	08.06.2011

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5172318
E-posti aadress	randem@randem.ee
E-posti aadress	sul@chem.ut.ee